

Действуют с 27.10.2025
АО АКБ «НОВИКОМБАНК»
119048, г. Москва, ул. Усачева, д. 24
Тел. +7 (800) 250-70-07, +7 (495) 745-56-10
Официальный сайт Банка: www.novikom.ru
Генеральная лицензия Банка России № 2546 от
20.11.2014

Условия предоставления, использования и возврата кредитов АО АКБ «НОВИКОМБАНК» на приобретение недвижимости на первичном рынке по программе «Ростех-сити» для работников организаций-стратегических партнеров Банка¹ и держателей зарплатных карт Банка

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Описание программы, цель кредита	Приобретение квартиры в многоквартирном доме, апартаментов², машино-места, кладовых помещений путем заключения: – договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; – договора купли продажи у юридического лица – первого собственника помещения³. Приобретаемые объекты недвижимости должны располагаться в жилом районе ALIA, характеристики и местоположение которого указаны в Приложении № 1 к настоящим Тарифам.
Валюта кредита	Российский рубль.
Минимальная сумма кредита	500 000 рублей.
Максимальная сумма кредита	50 000 000 рублей.
Срок кредита	От 36 до 360 месяцев (включительно).
Первоначальный взнос	Не менее 20,01% от цены объекта, указанной в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору), или в договоре купли-продажи у юридического лица – первого собственника жилого помещения. Первоначальный взнос оплачивается за счет собственных средств заемщика и (или) за счет средств финансовой помощи из бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов либо от организации-работодателя заемщика, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного)

¹ Перечень организаций-стратегических партнеров Банка утверждается Кредитным комитетом Банка. Информация о принадлежности организации-работодателя к перечню организаций-стратегических партнеров Банка доводится Банком до сведения работников персональным менеджером в рамках услуги «Банк на работе» или по телефону 8 (800) 250-70-07.

² Нежилое помещение, используемое для проживания без права регистрации в нем.

³ За исключением инвестиционного фонда и (или) его управляющей компании.

Параметры кредитования	Условия и тарифы	
	капитала.	
Базовая процентная ставка, % годовых	Для работников организаций – стратегических партнеров Банка	
	19,3	
	Для клиентов – держателей зарплатных карт Банка	
	19,8	
Скидка (применяется к базовой процентной ставке), в процентах годовых (при наличии нескольких оснований скидки не суммируются, применяется максимальная скидка)		Размер скидки
Для заемщиков, получающих заработную плату на карту Банка (не менее 1 (одного) зачисления заработной платы на карточный счет заемщика за последние 60 (шестьдесят) календарных дней).		2,0
Надбавка (применяется к базовой процентной ставке), в процентах годовых (при наличии нескольких оснований надбавки суммируются)		Размер надбавки
Отсутствие страхового обеспечения в виде личного страхования заемщика или ненадлежащее исполнение обязанностей по личному страхованию, предусмотренных кредитным договором.		1,0
Начисление процентов за пользование кредитом	Со дня, следующего за днем выдачи кредита.	
Требования к заемщику, выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного кредита	Для заемщиков из числа работников организаций-стратегических партнеров Банка: ➤ на дату подачи заявления о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита организация-работодатель заемщика включена в перечень организаций-стратегических партнеров Банка. Для держателей зарплатных карт Банка: ➤ наличие текущего счета, открытого на имя заемщика в рамках Договора обслуживания организации в рамках зарплатного проекта с использованием банковских карт АО АКБ «НОВИКОМБАНК», заключенного между Банком и организацией-работодателем заемщика.	
Дополнительные требования к заемщику/созаемщику/поручителю	➤ гражданство РФ; ➤ постоянная регистрация на территории РФ; ➤ трудовой стаж на текущем месте работы не менее 4 месяцев, общий трудовой стаж – не менее 12 месяцев; ➤ возраст не менее 21 года на момент предоставления кредита и не более 75 лет на момент окончания срока действия кредитного договора. Полное исполнение обязательств по кредитному договору должно производиться не позднее месяца, в котором заемщиком будет достигнут возраст 75 лет (при наличии нескольких заемщиков, учитывается текущий возраст старшего из них). Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем не может выступать индивидуальный предприниматель, работник индивидуального предпринимателя, собственник бизнеса, если доход от бизнеса является основным источником дохода.	

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Обеспечение кредита	➤ Залог имущественных прав (прав требования) участника долевого строительства (залоговая стоимость имущественных прав определяется как цена объекта недвижимости, указанная в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования по указанному договору)). ➤ Залог сданного в эксплуатацию объекта недвижимости, приобретенного по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) с использованием кредитных средств Банка, - после регистрации права собственности Заемщика (рыночная стоимость предмета залога должна быть подтверждена отчетом об оценке)/при приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи. ➤ Залог объекта недвижимости, приобретаемого по договору купли-продажи, на оплату которого Банком выдан кредит. Допускается привлечение супруги/супруга заемщика в качестве созаемщика по кредиту (по усмотрению супругов). В отдельных случаях Банк может принять решение об обязательном привлечении супруга/супруги заемщика в качестве созаемщика по кредиту, независимо от его/ее участия в сделке в качестве залогодателей. По согласованию с Банком, обеспечением по кредиту до регистрации права собственности на приобретаемый объект недвижимости, может являться залог иного имущества, принадлежащего заемщику на праве собственности и (или) поручительство физического лица. Страхование обеспечения: ➤ Имущественное страхование - страхование имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели), недостачи или повреждения имущества. Договор Имущественного страхования заключается после завершения строительства и оформления права собственности на готовую квартиру, при приобретении квартиры по договору купли-продажи - не позднее даты заключения кредитного договора. ➤ Личное страхование (оформляется по желанию заемщика) – страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного заемщика, имеющего доход на дату заключения кредитного договора, в результате несчастного случая и/или болезни. Банк может принять решение о необходимости страхования риска прекращения или ограничения права собственности на недвижимость в течение первых трех лет после оформления права собственности на закладываемую недвижимость. Страхование должно осуществляться в соответствии с требованиями к условиям страхования рисков, установленными кредитным договором.
Сроки рассмотрения Банком заявления о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита и принятия решения относительно этого заявления	Не более 10 рабочих дней с даты приема полного комплекта документов.
Максимальное количество созаемщиков	Не более 3 (трех). Созаемщиком по кредиту может выступать любое физическое лицо, удовлетворяющее требованиям Банка к заемщику.
Условия определения параметров кредита	При расчете максимальной суммы кредита может быть учтен совокупный доход созаемщиков (при наличии у созаемщиков документов, подтверждающих трудовую деятельность и доход), доход заемщика

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Основные документы заемщика/созаемщика/поручителя	от работы по совместительству и пенсия работающих пенсионеров.
	➤ Заявление о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита; ➤ паспорт гражданина РФ; ➤ свидетельство пенсионного страхования (СНИЛС); ➤ документы, подтверждающие семейное положение, брачный договор (при наличии); ➤ документ, подтверждающий финансовое состояние за последние 12 месяцев или за фактическое количество отработанных месяцев с учетом требования к стажу на последнем месте работы ⁴ (на выбор): • выписка по счету зарплатной карты Банка (формируется работником Банка); • справка о доходах и суммах налога физического лица, предоставленная организацией – работодателем, оформленная в соответствии с требованиями Федеральной налоговой службы Российской Федерации; • справка о размере назначенной(ого)/выплаченной(ого) за последний месяц пенсии из отделения Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации и/или другого государственного органа, выплачивающего пенсию, по используемым ими формам (при учете пенсии для работающих пенсионеров). Справка может быть выдана многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг в форме экземпляра электронного документа на бумажном носителе или выписки из информационной системы органов, предоставляющих услуги, на бумажном носителе; • выписка по счету, на который осуществляется перечисление пенсии в сторонних банках, и пенсионное удостоверение. Выписка по счету, на который осуществляется перечисление пенсии в сторонних банках, должна содержать информацию об адресе (местонахождении) кредитной организации, телефоне кредитной организации, должности и ФИО лица, подготовившего и подписавшего выписку (за исключением выписок, сформированных с использованием систем онлайн и (или) мобильного банкинга); – документы, подтверждающие трудовую занятость: • копия трудовой книжки, заверенная работодателем, или справка от работодателя, содержащая сведения о стаже работы в организации или сведения о трудовой деятельности (форма СТД-Р или форма СТД-СФР)⁵ (документы предоставляются по желанию клиента для подтверждения стажа на последнем месте работы менее 12 месяцев)⁶; • оригинал или копия трудового контракта/договора, постранично заверенная/прошитая и заверенная на последней странице с указанием количества листов работодателем (при учете дохода по совместительству). Банк вправе запросить дополнительные документы для подтверждения информации, указанной

⁴ Период подтверждения доходов должен заканчиваться не ранее двух календарных месяцев, предшествующих месяцу предоставления документа, подтверждающего финансовое состояние.

⁵ Форма СТД-Р предоставляется на бумажном носителе и заверяется работодателем, форма СТД-СФР предоставляется на бумажном носителе и заверяется руководителем/уполномоченным лицом СФР, либо формируется из личного кабинета на портале государственных услуг (gosuslugi.ru), документ подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица СФР.

⁶ При отсутствии у Банка документа, подтверждающего стаж на последнем месте работы менее 12 месяцев, расчетная сумма среднемесячного дохода клиента может быть ниже фактического значения, что может негативно повлиять на условия кредитования.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
	заемщиком/созаемщиком.
Основные документы залогодателя (если залогодатель не является заемщиком)	➤ Заявление о предоставлении потребительского (ипотечного) кредита; ➤ Паспорт гражданина РФ; ➤ Документы, подтверждающие родство с заемщиком (свидетельство о браке, свидетельство о рождении и пр.); ➤ Нотариально удостоверенное согласие супруга залогодателя на передачу Банку в залог недвижимости (если залогодатель состоит в браке и супруг/супруга залогодателя не выступает заемщиком по кредиту) или брачный договор об установлении раздельного режима собственности супругов/соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, в отношении предмета залога.
Требования к объекту залога	При залоге имущественных прав (прав требования) участника долевого строительства: ➤ приобретаемый объект недвижимости должен располагаться в жилом районе ALIA, характеристики и местоположение которого указаны в Приложении № 1 к настоящим Тарифам; ➤ имущественные права (права требования) участника долевого строительства на момент заключения кредитного договора (выдачи кредита) не должны находиться в залоге. При залоге объекта недвижимости, приобретенного по договору купли-продажи у юридического лица, закладываемая недвижимость должна соответствовать следующим требованиям: ➤ располагаться в жилом микрорайоне ALIA, характеристики и местоположение которого указаны в Приложении № 1 к настоящим Тарифам; ➤ не состоять в споре, под арестом или запрещением, не быть заложенным, обремененным рентой, арендой или какими-либо иными обязательствами и правами третьих лиц. В Договоре купли-продажи, договоре участия в долевом строительстве отсутствуют условия об оказании заемщику услуг (выполнении работ) по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера⁷.
Срок действия решения	Положительное решение Банка действует в течение 3 (трех) календарных месяцев с даты его принятия.
Сроки возможного отказа Заемщика от кредита	В любое время до истечения срока предоставления кредита, установленного кредитным договором (до фактического перечисления суммы кредита на счет заемщика, открытый в Банке).
Способы предоставления кредита	Единовременно путем перечисления на счет заемщика, открытый в Банке, с последующим использованием средств кредита для расчетов с застройщиком/продавцом в соответствии с порядком расчетов, определенным в договоре участия в долевом строительстве (договоре уступки прав требования)/договоре купли-продажи.

⁷ Указанное требование не распространяется на приобретение объекта долевого строительства и входящих в его состав услуг/работ, предметов и оборудования, являющихся элементами отделки, в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Обязательные условия перечисления кредита застройщику / продавцу по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования) / договору купли-продажи	➤ открытие заемщиком залогового счета в Банке и заключение заемщиком с Банком договора залога прав требования в отношении залогового счета; ➤ открытие заемщиком счета эскроу в банке, указанном в договоре участия в долевом строительстве в качестве эскроу-агента, и предоставления документа (договора счета), подтверждающего открытие счета эскроу и содержащего реквизиты счета эскроу (при приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве), а также предоставление в Банк документа (договора участия в долевом строительстве/приложения к договору счета эскроу и пр.), подтверждающего предоставление поручения заемщиком о перечислении депонируемой суммы со счета эскроу на залоговый счет заемщика, открытый в Банке, в случае расторжения договора участия в долевом строительстве / договора счета эскроу; ➤ регистрация в Едином государственном реестре недвижимости: • договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору), заключенного заемщиком с застройщиком и залога прав требования по договору участия в долевом строительстве в пользу Банка (при приобретении недвижимости в строящемся объекте); • перехода права собственности на квартиру по договору купли-продажи с использованием кредитных средств, заключенному заемщиком с юридическим лицом-первым собственником жилого помещения, и залога приобретаемой недвижимости в пользу Банка (при приобретении недвижимости, на которую зарегистрировано право собственности); ➤ оформление заемщиком поручения Банку на перечисление кредитных денежных средств и первоначального взноса на счет эскроу, открытый у эскроу-агента (при приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве); ➤ внесение первоначального взноса за счет собственных денежных средств на залоговый счет, открытый в Банке (при приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве)/предоставление документов, подтверждающих оплату заемщиком первоначального взноса за счет собственных средств (при приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи); ➤ наличие нотариального согласия супруга/супруги заемщика на передачу объекта недвижимости, приобретаемого с использованием кредитных средств Банка/прав требования участника долевого строительства в залог – если собственность приобретена в период брака по возмездной сделке и оформлена на одного из супругов, при этом отсутствует брачный договор, предусматривающий отдельный режим имущества супругов/соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака, в отношении предмета залога.
Виды и суммы иных платежей по кредитному договору	Отсутствуют.
Периодичность платежей заемщика по возврату кредита и уплате иных платежей по кредиту	Ежемесячно аннуитетными платежами, за исключением первого и последнего платежа. Первый платеж состоит из начисленных процентов за пользование ипотечным кредитом за первый процентный период. Последний платеж включает в себя оставшуюся сумму долга и проценты за пользование ипотечным кредитом за последний процентный период.

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Способы возврата кредита:	
Бесплатно.	Путем внесения наличных денежных средств через кассу в офисе Банка; путем осуществления внутрибанковского перевода со счета/счета дебетовой карты на счет погашения кредита через систему интернет-банк/распоряжением заемщика в Банке; переводы по СБП, осуществляемые со своих счетов в других банках, при совпадении идентификаторов перевода (в рамках лимита, установленного действующим законодательством РФ).
В соответствии с тарифами третьих лиц.	Путем безналичного перечисления денежных средств со счетов, открытых в других кредитных организациях; переводы по СБП, осуществляемые со своих счетов в других банках, при совпадении идентификаторов перевода (в сумме, превышающей установленный действующим законодательством РФ лимит).
Досрочное погашение кредита	Без ограничений, с первого месяца пользования кредитом по письменному заявлению заемщика. Частичное досрочное исполнение обязательств осуществляется в дату очередного платежа по кредиту. Досрочное (в том числе частичное) погашение кредита с использованием средств материнского (семейного) капитала осуществляется в дату поступления денежных средств на счет, открытый Банком на имя заемщика для перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала, или на корреспондентский счет Банка, или на текущий счет заемщика.
Неустойка за несвоевременное исполнение обязательств по кредитному договору	Неустойка 0,06% от суммы неисполненных обязательств за каждый календарный день просрочки начисляется при неисполнении/ненадлежащем исполнении заемщиком обязательств по кредитному договору.
Информация об иных договорах и услугах, необходимых для получения кредита	Открытие текущего счета физическому лицу (при необходимости - если ранее текущий счет заемщику не был открыт, бесплатно). Открытие залогового счета физическому лицу и заключение договора залога прав требования по договору залогового счета (бесплатно). Открытие счета эскроу в банке, указанном в договоре участия в долевом строительстве в качестве эскроу-агента (в соответствии с тарифами эскроу-агента). Страхование предмета залога от риска утраты и повреждения (в соответствии с тарифами выбранной заемщиком страховой компании). Оценка недвижимости независимой оценочной компанией/частнопрактикующим оценщиком (в соответствии с тарифами выбранной заемщиком оценочной компании/оценщика). Оценка недвижимости осуществляется: - на этапе оформления права собственности Заемщика на недвижимость (при приобретении объекта недвижимости по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору)); - до выдачи кредита (при приобретении объекта недвижимости по договору купли-продажи).

Параметры кредитования	Условия и тарифы
Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита	Не предусмотрено.
Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Банком третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты кредита	При осуществлении перевода кредитных средств третьему лицу, указанному Заемщиком, в валюте, отличной от валюты кредита, конверсионные операции осуществляются по курсу Банка, установленному на дату совершения операции.
Возможность запрета уступки прав (требований) по кредитному договору	Банк вправе осуществить передачу прав на закладную третьему лицу.
Порядок предоставления информации о целевом использовании кредита	Не требуется при получении Банком документов о регистрации ипотеки.
Подсудность споров по искам Банка к заемщику	Споры об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество рассматриваются в районном суде по месту нахождения указанного имущества. Иные споры, связанные с исполнением настоящего договора, рассматриваются в районном суде по месту нахождения Банка, либо по месту нахождения филиала Банка, в зависимости от того, в какое из подразделений Банка предоставлены подписанные Заемщиком Индивидуальные условия кредитования.
Диапазоны полной стоимости кредита, % годовых	18,506 - 21,720

**Характеристики и местоположение объектов жилого района ALIA, аккредитованных
АО АКБ «НОВИКОМБАНК».**

Застройщик ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС»

Строительный адрес строящегося объекта: г. Москва, СЗАО, район Покровское-Стрешнево, ул. Летная

1. Многоквартирный жилой дом Блок 10-В (корпус 1 и корпус 2) со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0015001:1762 (влд. 95Б):

Проектная декларация № 77-001876 от 06.07.2021

Этажность – 27

Дата ввода в эксплуатацию – 18.02.2022

Адрес – г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Покровское-Стрешнево, Лётная ул., д.95Б, корп.2

2. Многоквартирный жилой дом Блок 10-С, 10-Е со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0015001:1762 (влд. 95Б):

Проектная декларация № 77-001876 от 06.07.2021

Этажность – 27

Дата ввода в эксплуатацию – 01.02.2024

Адрес – г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Покровское-Стрешнево, Небесный б-р, д. 1 к. 1

3. Многоквартирный жилой дом Блок 10-F со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0015001:9431:

Проектная декларация № 77-002840 от 03.04.2023

Этажность – 31

Плановая дата ввода в эксплуатацию – IV квартал 2025 г.

4. Многоквартирный жилой дом Блоки 13А и 13В со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0015001:18981:

Проектная декларация № 77-003091 от 28.03.2025

Этажность – 43

Плановая дата ввода в эксплуатацию – II кварта 2028 г.